

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Eetcafé BOB
Hoofdstraat 204
7311BE Apeldoorn

Situering

Eetcafé BOB is gevestigd in het centrum van Apeldoorn, in een karakteristiek horeca bedrijfspand. De stad Apeldoorn behoort tot de gelijknamige gemeente Apeldoorn en is gelegen in de provincie Gelderland.

De stad telde per 1 januari 2021 138.945 inwoners. Omdat Ugchelen officieel wordt gerekend tot de wijk Apeldoorn Zuidwest, bedraagt het inwonertal van het stedelijk gebied ongeveer 148.000 inwoners. Apeldoorn ontwikkelde zich pas vanaf begin 20e eeuw tot een van de grotere plaatsen van het land. De gemeente telt 165.648 inwoners (bron: CBS).

Apeldoorn is met Deventer en Zutphen een van de hoofdplaatsen in een samenwerkingsregio van gemeenten in de provincies Gelderland en Overijssel die bekendstaat als de Stedendriehoek. Apeldoorn staat bekend om zijn stadsparken en zijn 'groene' karakter. Kenmerkend is de Apeldoornse huisjes-structuur, met veel monumentale en vrijstaande woningen en relatief weinig hoogbouw. Met ongeveer 100.000 arbeidsplaatsen is Apeldoorn een belangrijk werkgelegenheidscentrum.



Bron: Google Maps

Profilering

Eetcafé BOB is opgericht in 2018 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. De onderneming staat bekend om het aanbod van verschillende soorten gerechten. In het restaurant wordt in een ongedwongen en gastvrije sfeer gegeten.

Geniet van de avond, neem een lekker glas wijn of een koud biertje, bestel een mooi stuk vlees, vraag aan Bob "wat hij aan zijn hengeltje heeft hangen" voor de vangst van de week of ga lekker vega. En heb je intoleranties, allergieën of dieetwensen? Laat het dan even weten dan houdt de chef hier rekening mee!

Eetcafé BOB bevindt zich in de gezellige hoofdstraat in Apeldoorn. Hier draait alles om lekker eten, goede drankjes en fijne momenten met vrienden en familie. De menukaart is gevuld met heerlijke gerechten die met zorg en liefde bereid zijn door de gepassioneerde chef-kok. Of je nu zin hebt in een sappige burger, een heerlijke steak tartaar of een verse zalmfilet, er is voor elk wat wils.

Het eetcafé is 5 dagen in de week geopend.

Maandag	Gesloten
Dinsdag	Gesloten
Woensdag	16:00 - 02:00
Donderdag	16:00 - 02:00
Vrijdag	16:00 - 02:00
Zaterdag	16:00 - 02:00
Zondag	16:00 - 02:00

Indeling

Bedrijfsruimte

Via de entree, gelegen aan het ruime terras, komt men in het restaurant. Hier bevinden zich diverse zitplaatsen aan het raam en op de leren banken. In het midden van het restaurant staat een ruim opgezette bar. Aan de bar zijn er nog een aantal zitplaatsen. Daarnaast zijn er nog een aantal zitplaatsen aan hoge tafels aan de muurzijde.

Achterin het restaurant bevindt zich de ruime keuken, welke is voorzien van de benodigde apparatuur en een ruime inloop koelcel. Achter de keuken zit een deur welke toegang geeft tot de een steeg met daaraan verbonden een garage en privé parkeerplaats waar eventueel twee bezorg auto's kunnen staan. De ruime garage wordt op dit moment gebruikt als opslag.

Via een trap in het restaurant komt men op de eerste verdieping waar zich de gescheiden toiletgroepen bevinden. Hier bevindt zich ook nog een paar banken en salontafel voor gasten om te zitten.

Via een deur op de eerste verdieping komt men in het privé gedeelte welke grotendeels wordt gebruikt als opslag / personeelsruimte en kantoor. Hierachter bevindt zich nog een grote ruimte met een eigen trapopgang te bereiken vanaf de zijkant van het pand. Deze ruimte is na een kleine verbouwing uitermate geschikt om gebruikt te worden als private-dining of zaalhuur.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1930

Onderhoud Goed

Funderingen Metselwerk / beton

Gevel(s) Metselwerk/Houtwerk

Daken Zadeldak met pannen

Vloeren Beton en hout

Kozijnen Aluminium

Gootconstructie Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Hetelucht
(Warm) water	cv-ketel/boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeld installaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	N.v.t.



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2022:

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

De gemeente Apeldoorn is een gemeente in de provincie Gelderland. Gemeente Apeldoorn heeft afgerond een totale oppervlakte van 34.115 hectare, waarvan 33.986 land en 129 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.776 adressen per km²

Aantal inwoners:	167.225
Aantal huishoudens:	74.995

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€28.700
Aantal bedrijven:	19.575
Waarvan horeca:	3.825



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AA, nummers 1328 groot 293 m².

Ligging

Centrum van Apeldoorn

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.

Auto: goed

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Parkeren

Op eigen terrein ca. 2 parkeerplaatsen.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horecadoeleinden'.
Voor meer info ruimtelijke-plannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Het bedrijf werkt met oproep krachten. Er is 1 meewerkend eigenaar

Metrage

Bedrijfsruimte : ca. 200 m²

Overig : ca. 185 m²

Terras : ca. 60 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Begane grond : 100 zitplaatsen

Terras : 50 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

Goede gebruikte staat. Er zijn geen bruikleengoederen leasecontracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Ruim terras
- Sfeervolle inrichting
- Instapklaar

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huur indeplaatsstellings overeenkomst.

Object

Hoofdstraat 204 te Apeldoorn

Huuringangsdatum

1 april 2015

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Bestemmingsplan
- Kadaster





Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€60.000,00

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€65.527,76

per jaar, excl. BTW

Alle verstrekte informatie is geheel
vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan
kunnen geen rechten worden ontleend.

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



















The Art of Grilling





The Art of Grilling

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl









KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



Kantoor Amersfoort

Wijkenweg 56 B
3815 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
MAKELAARDIJ

HORE

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Horecamakelaardij

De heer P.G. van Lier

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98

033 258 133 0

E-mail p.vanlier@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

